

## Wprowadzenie do sprawozdania finansowego za rok 2023

1. Nazwa Spółdzielni i siedziba:

Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Zakopanem  
ul. Ks. J. Stolarczyka 8  
34 - 500 Zakopane

2. Podstawowy przedmiot działalności:

Zaspakajanie potrzeb mieszkaniowych członków i ich rodzin oraz potrzeb gospodarczych i kulturalnych wynikających z zamieszkiwania w spółdzielczym osiedlu lub budynku.

3. Organ rejestrowy:

Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie Wydział XII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, ul. Przy Rondzie 7; 30 - 965 Kraków  
KRS 0000 171623 sygn. KR XII NS-Rej. KRS 8587/5/463 z dnia 07.11.2005r.

4. Statystyczny numer identyfikacyjny: Regon 000486356

5. Numer identyfikacji podatkowej: NIP 736-000-70-77

6. Czas trwania Spółdzielni: Nieoznaczony

7. Okres sprawozdania:

Spółdzielnia prezentuje sprawozdanie finansowe za rok obrotowy rozpoczynający się od 01.01.2023 i kończący się 31.12.2023 roku.

8. W bieżącym roku obrotowym w skład Spółdzielni nie wchodziły wewnętrzne jednostki organizacyjne zobowiązane do sporządzania samodzielnego sprawozdania finansowego, Spółdzielnia nie była więc zobowiązana do sporządzenia łącznego sprawozdania finansowego.

9. Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie są znane zdarzenia, które mogłyby zagrażać kontynuowaniu przez Spółdzielnię działalności w okresie najbliższych 12 miesięcy w niezmiennym zakresie.

10. Wynik finansowy ustala się w dwóch pozycjach:

- na działalności tzw. gospodarczej (najem, dzierżawa, reklamy, pozytyki, odsetki) i wykazuje zysk lub stratę,
- na gospodarce zasobami mieszkaniowymi – jako zmiana stanu produktów w rachunku zysków i strat i w pozycji „rozliczenia międzyokresowe” w bilansie, a następnie, zgodnie z regulacją art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych – różnica pomiędzy przychodami a kosztami na każdej nieruchomości oddzielnie zwiększa odpowiednio koszty lub przychody roku następnego danej nieruchomości.

**Wartości niematerialne i prawne** – wycenia się według cen nabycia pomniejszonych o odpisy umorzeniowe oraz o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

**Środki trwałe** – są wyceniane w cenie nabycia po aktualizacji wyceny składników majątku pomniejszonych o umorzenie oraz dokonane odpisy aktualizujące ich wartość. Dla celów podatkowych przyjmowane były stawki amortyzacyjne wynikające z załącznika do ustawy z dnia 15 lutego 1992 roku z późniejszymi zmianami o podatku dochodowym od osób prawnych określającej wysokość amortyzacji stanowiącej koszty uzyskania przychodów.

Składniki majątku o przewidywanym okresie użytkowania nie przekraczającym jednego roku oraz wartości początkowej nie przekraczającej 3 500,00 zł są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w momencie przekazania do użytkowania. Środki trwałe umarzone są według metody liniowej począwszy od miesiąca następnego po miesiącu przyjęcia do eksploatacji w okresie odpowiadającym ich okresowi ekonomicznej użyteczności.

**Środki trwałe w budowie** – wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

**Inwestycje długoterminowe** – wycenia się według ceny nabycia skorygowanej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości lub według wartości godziwej.

**Inwestycje krótkoterminowe** - wycenia się według ceny nabycia lub ich wartości rynkowej, w zależności od tego, która z nich jest mniejsza.

**Aktywa finansowe i zobowiązania finansowe** zaliczane do instrumentów finansowych wycenia się zgodnie z art. 28 ustawy o rachunkowości.

**Należności** wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny ( po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące).

**Środki pieniężne** w walucie polskiej wykazuje się w wartości nominalnej.

**Fundusze własne** ujmuje się w księgach rachunkowych wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami statutu.

**Rezerwy na zobowiązania** wycenia się według uzasadnionej, wiarygodnie oszacowanej wartości (art. 28 ust.1 pkt. 9).

**Zobowiązania** szczególnie wobec budżetu zostały wycenione na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.

**Fundusze specjalne** zostały wycenione w wartości nominalnej.

Zakopane, 28.03.2024r.

Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa  
w Zakopanem  
GŁÓWNY KSIĘGOWY  
*[Podpis]*  
mgr Agnieszka Płoska

Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa  
w Zakopanem  
*[Podpis]*  
Członek Zarządu  
Małgorzata Czaicka

2  
Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa  
w Zakopanem  
PREZES ZARZĄDU  
*[Podpis]*  
mgr Ronald Szczęgiel

## DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

### I. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO BILANSU.

1. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych, inwestycji długoterminowych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego – podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia.

*Tabela nr 1*

2. Wartość gruntów użytkowanych w wieczyste.

*Tabela nr 2*

3. Wartość nie amortyzowanych lub nie umarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu.

*W okresie sprawozdawczym pozycja ta w naszej spółdzielni nie występuje.*

4. Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.

*W okresie sprawozdawczym nie występowały zobowiązania wobec budżetu państwa z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.*

5. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych.

*W spółdzielni nie występuje.*

6. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych i rezerwowych o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym.

*Tabela nr 3*

Fundusz zapasowy w Spółdzielni obejmuje: fundusz zasobowy.

W zakresie funduszu zasobowego tytuły zmniejszeń i zwiększeń przedstawia tabela nr 4.

Kapitał (fundusz) podstawowy w Spółdzielni na kwotę 6.580.773,52 tworzą:

- fundusz wkładów mieszkaniowych
- fundusz wkładów budowlanych

**Fundusz wkładów mieszkaniowych**

Lp.	Tytuły	Zmniejszenia	Zwiększenia
1	B.O. na 01.01.2023r.		524 087,09
2	Wyksięgowanie wartości wkładu w związku z wyodrębnieniem lokali na własność	116 957,51	
3	Razem obroty	116 957,51	0
4	B.Z. na 31.12.2023r.		407 129,58
5	Umorzenie dotyczące lokali finansowanych wkładami –konto 808	186 941,31	
6	Razem fundusz netto		220 188,27

**Fundusz wkładów budowlanych**

Lp.	Tytuły	Zmniejszenia	Zwiększenia
1	B.O. na 01.01.2023r.		24 765 000,32
2	Spłata normatywu kredytu mieszkaniowego		25 479,90
3	Wyksięgowanie wartości wkładu w związku z wyodrębnieniem lokali na własność	272 716,65	
4	Grunty własne -wyodrębnienia	22 791,64	
5	Wieczyste użytkowanie gruntu	330 171,00	
6	Korekta księgowania wartości wkładu w związku z wyodrębnieniami		0,00
7	Razem obroty	625 679,29	25 479,90
8	B.Z. na 31.12.2023r.		24 164 800,93
9	Umorzenie dotyczące lokali finansowanych wkładami –konto 808	17 804 215,68	
10	Razem fundusz netto		6 360 585,25

**Środki trwałe stanowiące zasoby Spółdzielni oraz źródła ich finansowania**

Pozycja bilansu	Wyszczególnienie	Kwota
<b><u>Aktywa</u></b>	<b><u>Środki trwałe</u></b>	
A.II.1a	Grunty (w tym: prawo użytkowania wieczystego gruntów)	1 766 821,06
A.II.1b	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	5 087 535,72
	<b>Razem</b>	<b>6 854 356,78</b>
<b><u>Pasywa</u></b>	<b><u>Kapitał (fundusz) własny</u></b>	
A.I.2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	220 188,27
A.I.3	Fundusz wkładów budowlanych ogółem, w tym:	6 360 585,25
	Fundusz wkładów budowlanych mieszkańców i użytkowników lokali własnościowych	5 303 157,35
	Fundusz wkładów budowlanych mienie spółdzielni finansowane z funduszu zasobowego	1 057 427,90
B.II.3a	Kredyty w części dotyczące wkładów budowlanych	55 953,68
B.III.3a	Przekształcenie prawa wieczystego gruntu w prawo własności	217 629,58
	<b>Razem</b>	<b>6 854 356,78</b>

W rezultacie po dokonanych przebiegowaniach wartość prezentowanych w pasywach bilansu funduszu wkładów mieszkaniowych i funduszu wkładów budowlanych jest równa wartości netto sfinansowanych nimi środków trwałych (zasobów mieszkaniowych) – prezentowanych w aktywach bilansu.

7. Proponujcie co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy.

Wyszczególnienie	Kwota
Wynik finansowy netto	214 644,24
Proponowany podział do decyzji Walnego Zgromadzenia:	
dofinansowanie GZM	-
zwiększenie funduszu zasobowego	214 644,24
zwiększenie funduszu remontowego nieruchomości	-

8. Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym.

*W okresie sprawozdawczym pozycja ta w naszej spółdzielni nie występuje.*

9. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększenia, wykorzystanie, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego.

*Odpis należności dochodzonych na drodze sądowej na dzień 31.12.2023 r. wynosi 89 871,26 zł.*

10. Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu długoterminowych pozostałym na dzień bilansowy, przewidywanym umową długoterminowych okresie spłaty:

- powyżej 5 lat

*Tabela nr 4*

11. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych.

• czynne rozliczenia międzyokresowe	<b>35 830,44 zł</b>
wykazana kwota dotyczy:	
a) ubezpieczenie majątkowe	27 423,89 zł
b) pozostałe rozliczenia	7 778,14 zł
c) klucze systemowe	628,41 zł
• bierne rozliczenia międzyokresowe	<b>467 545,25 zł</b>
a) nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca gospodarki zasobami mieszkaniowymi za lata ubiegłe	660 319,69 zł
b) nadwyżka kosztów nad przychodami dotycząca gospodarki zasobami mieszkaniowymi za rok bieżący	192 774,44 zł

Nieruchomości ze znakiem (-) o wartości 148.896,73 zł - ilość nieruchomości 20 szt. i stanowi to nadwyżkę kosztów nad przychodami.

Nieruchomości ze znakiem (+) o wartości 616.441,98 zł - ilość nieruchomości 44 szt. i stanowi to nadwyżkę przychodów nad kosztami.

12. Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółdzielni ze wskazaniem jego rodzaju.

*W okresie sprawozdawczym pozycja ta w naszej spółdzielni nie występuje.*

13. Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także wekslowe: odrębnie należy wskazać informacje dotyczące gwarancji i poręczeń wobec jednostek powiązanych.

*Żadne zobowiązania warunkowe ani poręczenia w spółdzielni w okresie sprawozdawczym nie występowały.*

## **II. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT.**

1. Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów.

Przychody netto ze sprzedaży	Sprzedaż ogółem za	
	poprzedni rok obrotowy	bieżący rok obrotowy
Usług w tym:		
- eksploatacja lokale mieszkalne	6.580.875,11	7.666.603,03
- eksploatacja lokale użytkowe	564.611,43	619.752,34
- sprzedaż pozostała	11.710,52	14.772,60
- zarządzanie wspólnotami	180.144,65	252.219,15
<b>RAZEM</b>	<b>7.337.341,71</b>	<b>8.553.347,12</b>

2. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

*W okresie sprawozdawczym nie dokonywano odpisów aktualizacyjnych środki trwałe.*

3. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

*Nie dokonywano odpisów aktualizujących wartość zapasów.*

4. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym.

*Nie występowała działalność zaniechana.*

5. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego.

*Tabela nr 5*

6. W przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych:

- a) amortyzacji,
- b) zużycia materiałów i energii,
- c) usług obcych,
- d) podatków i opłat,
- e) wynagrodzeń,
- f) ubezpieczeń i innych świadczeń,
- g) pozostałych kosztów rodzajowych.

*Nie dotyczy - Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym..*

7. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie; w tym odsetki oraz skapitalizowane różnice kursowe od zobowiązań w celu ich sfinansowania.

*Nie dotyczy.*

8. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska.

*Nie dotyczy.*



9. Informacje o zyskach i stratach nadzwyczajnych z podziałem na losowe i pozostałe.

*Nie dotyczy.*

10. Kwoty i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie.

*Nie dotyczy.*

11. Podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych.

*Nie dotyczy.*

### **III. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH**

Spółdzielnia nie sporządza Rachunku przepływów pieniężnych.

<b>Lp.</b>	<b>Wyszczególnienie</b>	<b>kwota zł.</b>
1	Stan środków pieniężnych na początek roku obrotowego	6 909 868,16
2	Stan środków pieniężnych na koniec roku obrotowego	6 535 947,06
3	<b>Zmniejszenie środków pieniężnych</b>	<b>373 921,10</b>

### **IV. INFORMACJE O SPRAWACH OSOBOWYCH**

1. Informacja o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe (struktura organizacyjna)

*Tabela nr 6*

2. Wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy.

Członkowie organów	Stan na koniec roku	
	Wynagrodzenia brutto obciążające	
	koszty	zysk
Zarządzających	148 917,00	-
Nadzorujących	73 704,00	-

3. Pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno), ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty.

*Nie dotyczy.*

4. Wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy.

*Nie dotyczy.*

#### **V. ISTOTNE ZDARZENIA DOTYCZĄCE ROKU OBROTOWEGO I LAT UBIĘGLYCH UJĘTE W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM.**

1. Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego, w tym o rodzaju popełnionego błędu oraz kwocie korekty.

*W roku obrotowym takie zdarzenia nie miały miejsca.*

2. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym.

*W roku obrotowym takie zdarzenia nie miały miejsca.*

3. Przedstawienie dokonanych w powyższym roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym: metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową, wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym.

*Zmiany w funduszach wykazano w pkt.6 niniejszej informacji.*

4. Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

*Zostały zaprezentowane w załącznikach „bilans” oraz „rachunek zysków i strat.”*

#### **VI. INFORMACJE DOTYCZĄCE KONSOLIDACJI SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH, GDY SPRAWOZDANIE TAKIE NIE JEST W MYŚL PRZEPISÓW USTAWY SPORZĄDZONE**

*Nie dotyczy.*

#### **VII. INFORMACJE POŁĄCZENIA SPÓLEK**

*Nie dotyczy.*

#### **VIII. WYJAŚNIENIE POWAŻNYCH ZAGROZEŃ DLA KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI**

*Nie występują zagrożenia.*

**IX. W PRZYPADKU, GDY INNE INFORMACJE NIŻ WYMIENIONE POWYŻEJ,  
MOGŁYBY W ISTOTNY SPOSÓB WPŁYNAĆ NA OCENĘ SYTUACJI MAJATKOWEJ,  
FINANSOWEJ ORAZ WYNIK FINANSOWY JEDNOSTKI, NALEŻY UJAWNIĆ TE  
INFORMACJE**

*Wszystkie informacje zostały zawarte powyżej.*

Zakopane 28.03.2024r.

Sporządził:

Zatwierdził:

Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa  
w Zakopanem  
GLÓWNY KSIĘGOWY  
*Halie*  
mgr Agnieszka Pleska

Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa  
w Zakopanem  
*Małgorzata*  
Członek Zarządu  
Małgorzata Czaicka

Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa  
w Zakopanem  
PREZES ZARZĄDU  
*Ronald*  
mgr Ronald Sztygrel

## Zmiany środków trwałych i amortyzacji za rok 2023

lp.	Grupa	Wyszczególnienie	Wartość środków trwałych						Umorzenie (amortyzacja)					Wartość netto na 31.12.2023r.		
			Stan na 01.01.2023r.	Przychody w 2023r.	Rozchody w 2023r.	Stan na 31.12.2023r.	Stan na 01.01.2023r.	Zwiększenia w 2023r.	Zmniejszenia w 2023r.	Umorzenie roczne	Stan na 31.12.2023r.					
			4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.					
1.	2.	3.														
1	0	Grunty (w tym prawo do wieczystego użytkowania gruntu)	13 316 097,70	135 428,89	411 247,63	13 040 278,96	11 276 872,58	0,00	226 909,95	223 495,27	11 273 457,90	1 766 821,06				
2	I-II	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej w tym budynki mieszkalne	12 190 483,47	0,00	390 221,55	11 800 261,92	6 741 036,46	0,00	202 239,83	173 929,57	6 712 726,20	5 087 535,72				
3	III, IV, V, VI	Urządzenia techniczne i maszyny	11 954 241,90	0,00	380 667,08	11 573 574,82	6 506 806,78	0,00	192 685,36	173 603,63	6 487 725,05	5 085 849,77				
4	VII	Środki transportu	101 038,18	5 659,00	2 720,61	103 976,57	98 477,74	5 659,00	2 720,61	640,08	102 056,21	1 920,36				
5	VIII-1	Inne środki trwałe	46 297,50	0,00	0,00	46 297,50	46 297,50	0,00	0,00	0,00	46 297,50	0,00				
6	VIII-2	Wyposażenie	21 582,76	0,00	0,00	21 582,76	21 582,76	0,00	0,00	0,00	21 582,76	0,00				
			119 701,88	2 786,86	2 592,17	119 896,57	119 701,88	2 786,86	2 592,17	0,00	119 896,57	0,00				
		<b>Razem środki trwałe</b>	<b>25 795 201,49</b>	<b>143 874,75</b>	<b>806 781,96</b>	<b>25 132 294,28</b>	<b>18 303 968,92</b>	<b>8 445,86</b>	<b>434 462,56</b>	<b>398 064,92</b>	<b>18 276 017,14</b>	<b>6 856 277,14</b>				
7		Wartości niematerialne i prawne	139 593,82	2 576,81	1 549,00	140 621,63	139 593,82	2 576,81	1 549,00	0,00	140 621,63	0,00				

Zakopiariska Spółdzielnia Mieszkaniowa  
w Zakopanem  
**GŁÓWNY KSIĘGOWY**  
mgr Agnieszka Florka

Zakopiariska Spółdzielnia Mieszkaniowa  
w Zakopanem  
PREZES ZARZĄDU  
mgr Ronald Sztygiel

Zakopiariska Spółdzielnia Mieszkaniowa  
w Zakopanem  
Członek Zarządu  
Małgorzata Czaicka

## TABELA AMORTYZACYJNA ŚRODKÓW TRWAŁYCH

za 2023 rok

Lp.	Określenie środka trwałego		Wartość początkowa				Umorzenia				BZ 31.12.2023
	Symbol	Nazwa	BO 01.01.2023	Zwiększenia	Zmniejszenia	BZ 31.12.2022	BO 01.01.2023	Zwiększenia	Zmniejszenia	Umorzenie roczne	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	00-01	Grunty- własne	1 428 337,97	135 428,89	81 076,63	1 482 690,23	-	-	-	-	-
2.	00-02	Grunty wieczyste użytkow.	11 887 759,73	-	330 171,00	11 557 588,73	11 276 872,58	-	226 909,95	223 495,27	11 273 457,90
		Grupa -0 -	13 316 097,70	135 428,89	411 247,63	13 040 278,96	11 276 872,58	-	226 909,95	223 495,27	11 273 457,90

Zakopianska Spółdzielnia Mieszkaniowa  
w Zakopanem  
**GLÓWNY KSIĘGOWY**  
mgr Agnieszka Piórkiewicz

Zakopianska Spółdzielnia Mieszkaniowa  
w Zakopanem  
PREZES ZARZĄDU  
mgr Ronald Gaczyński

Członek Zarządu  
Małgorzata Czałicka

Lp.	Symbol	Opis	Stan na 01.01.2023	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2023
1.	01	wpisowe	223 416,89			223 416,89
2.	03	grunt Żeromskiego 8 mienie Spółdzielni	- 306 437,18	-	-	- 306 437,18
3.	04	Stolarczyka 8 - biura Spółdzielni	- 315 195,62	-	-	- 315 195,62
4.	05	Łukaszówki 4 garaż	- 499 426,83		-	- 499 426,83
5.	06	Orkana 5A grunt własny Spółdzielni	- 7 337,53	-	-	- 7 337,53
6.	07	Orkana grunt własny Spółdzielni-Śmietnik	- 14 328,70	-	-	- 14 328,70
7.	08	Chramcówki 5B - grunt własny Spółdzielni	- 2 843,53	-	-	- 2 843,53
8.	09	Uchwała nr 4/2008 Żeromskiego 8 odszkodowanie za bezumowne korzystanie z gruntu	- 262 462,22	-	-	- 262 462,22
9.	10	przymusowy wykup gruntu Żeromskiego 8	- 717 822,48	-	-	- 717 822,48
10.	11	wyniki finansowe za lata	1 229 856,87	147 192,64	-	1 377 049,51
11.	12	pokrycie strat z działalności gospodarczej	- 110 004,98	-	-	- 110 004,98
12.	13	Chramcówki 3 - grunt własny Spółdzielni	- 3 898,78	-	-	- 3 898,78
13.	14	Bilans otwarcia 01.01.2006r	687 697,09	-	-	687 697,09
14.	15	Łukaszówki 7 - grunt własny Spółdzielni	- 1 261,09	-	-	- 1 261,09
15.	19	Koszt budowy piwnicy-Kamieniec 10i	- 21 401,90	-	-	- 21 401,90
16.	20	nadwyżka z przekształceń mieszkań z lokatorskiego na własnościowe	1 227 077,08	-	-	1 227 077,08
17.	21	Bunkier Orkana 5a	- 129 059,71	-	-	- 129 059,71
18.	24	Łukaszówki 4 - grunt własny	- 12 152,62	-	-	- 12 152,62
19.	25	Kasprusie- grunt własny Spółdzielni plac zabaw	- 28 234,01	-	-	- 28 234,01
20.	26	garaż Kamieniec 10i	- 118 734,64	-	-	- 118 734,64
21.	27	Kasprusie 1 - grunt własny Spółdzielni lokal użytkowy	- 3 734,19	-	-	- 3 734,19
22.	29	Stolarczyka 8 - biura Spółdzielni grunt własny Spółdz	- 17 903,66	-	-	- 17 903,66
23.	30	Chramcówki 9B - grunt własny Spółdzielni	- 941,91	-	-	- 941,91
24.	31	Zborowskiego 3 - grunt własny Spółdzielni	- 2 959,60	-	-	- 2 959,60
25.	32	Zborowskiego 7 - grunt własny Spółdzielni	- 3 343,52	-	-	- 3 343,52
26.	33	Kasprusie 5 - grunt własny Spółdzielni	- 3 027,78	-	-	- 3 027,78
27.	34	Kasprusie 8 - grunt własny Spółdzielni	- 2 746,94	-	-	- 2 746,94
28.	35	Jagiellońska 1-2 - grunt własny Spółdzielni	- 10 312,56	-	-	- 10 312,56
29.	36	Szkolna teren wspólny - grunt własny Spółdzielni	- 43 362,74	-	-	- 43 362,74
30.	37	Kościelna grunt własny Spółdzielni	- 22 565,55	-	-	- 22 565,55
31.	38	Środki na poprawę infrastruktury na osiedlach	86 862,05	-	-	86 862,05
32.	39	Środki na zagospodarowanie terenu Kadprusie Dolne	8 744,40	-	-	8 744,40
		<b>Razem:</b>	<b>802 154,11</b>	<b>147 192,64</b>	-	<b>949 346,75</b>

Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Zakopanem  
**GLÓWNY KSIĘGOWY**  
 mgr Agnieszka Pleśka

Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Zakopanem  
 Członek Zarządu  
 Małgorzata Czaicka

Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Zakopanem  
 PREZES ZARZĄDU  
 mgr Ronald Bzyczygiet

**Wykaz Kort Bankowych**

lp.	nazwa	T R E Ś Ć		dekret	nr konta	206 - Należności długoterminowe odsetki w okresie spłaty		137 - kredyty w okresie spłaty	
		nazwa banku	nazwa			01-01-2023	31-12-2023	01-01-2023	31-12-2023
2.	kredyt własnościowe Szkolna 14 c	PKCBP S.A.	- kredyt -	11-1020-2384-0000-9296-0094-329137-94-11220		-	9 164,46	20 692,53	9 164,46
3.	kredyt własnościowe Szkolna 14 d	PKCBP S.A.		09-1020-2384-0000-9596-0094-337137-14-11220		-	53 332,54	66 466,55	53 332,54
5.	odsetki własnościowe Szkolna 14 c	PKCBP S.A.		11-1020-2384-0000-9296-0094-329137-94-31220		-	179,02	-	179,02
6.	odsetki własnościowe Szkolna 14 d	PKCBP S.A.		09-1020-2384-0000-9596-0094-337137-14-31220		-	1 041,81	-	1 041,81
				<b>Razem:</b>		-	<b>63 717,83</b>	<b>87 159,08</b>	<b>63 717,83</b>

Zakopiariska Spółdzielcza Mieszkańców  
w Zakopanem  
**CIŁO MIŁY SIEGOWY**  
mgr Andrzej Płocki

Zakopiariska Spółdzielcza Mieszkańców  
w Zakopanem  
*Małgorzata Czajka*  
Członek Zarządu  
Małgorzata Czajka

Zakopiariska Spółdzielcza Mieszkańców  
w Zakopanem  
**PREZES ZARZĄDU**  
*mgr Ronald Szczygiel*  
mgr Ronald Szczygiel



Ustalenie wyniku podatkowego do CIT 8 za 2023r

I.		Razem 4+5	GZM	Pozostała działalność gospodarcza
1	2	3	4	5
I.	<b>PRZYCHODY</b>			
1.	Przychody netto ze sprzedaży	8 553 347,12	7 703 343,78	850 003,34
2.	Korekta rozliczenia mediów		-	
		441 098,39	456 137,01	-
3.	Przychody nie podatkowe- naliczone odsetki	- 158,77	- 158,77	15 038,62
	<b>Razem</b>	<b>8 994 286,74</b>	<b>8 159 322,02</b>	<b>834 964,72</b>
4.	Pozostałe przychody operacyjne	99 562,98	87 500,83	12 062,15
5.	Pozostałe przychody finansowe	320 979,95	11 658,94	309 321,01
6.	Umorzenie zadłużenia z tytułu kredytów " starego portfela"	-		-
	<b>Ogółem przychody</b>	<b>9 414 829,67</b>	<b>8 258 481,79</b>	<b>1 156 347,88</b>
II.	<b>KOSZTY</b>			
1.	Koszty ogółem	8 716 572,71	7 925 480,85	791 091,86
2.	Korekta rozliczenia kosztów ogólnych wg struktury przychodów	- 1 829 831,67	- 1 502 269,50	327 562,17
		1 829 831,67	1 647 946,40	181 885,27
	<b>Razem</b>	<b>8 716 572,71</b>	<b>8 071 157,75</b>	<b>645 414,96</b>
3.	Pozostałe koszty operacyjne	138 326,18	133 744,49	4 581,69
4.	Pozostałe koszty finansowe	94,36	94,36	
	<b>Ogółem koszty</b>	<b>8 854 993,25</b>	<b>8 204 996,60</b>	<b>649 996,65</b>
III.	Koszty nie stanowiące k.u.p.	- 115 072,82	- 106 847,93	8 224,89
IV.	Zwiększenia k.u.p.	39 312,70	35 405,02	3 907,68
	<b>Ogółem koszty podatkowe</b>	<b>8 779 233,13</b>	<b>8 133 553,69</b>	<b>645 679,44</b>

CIT-8

D.1	Przychody	9 414 829,67
D.2	Koszty	8 779 233,13
D.3	Dochód	635 596,54

E.1	Dochód zwolniony	124 928,10
E.2	Podstawa opodatkowania	510 668,44
E.5	Podstawa opodatkowania w pełnych zł	510 668
	poz.62 19%	
	<u>podatek należny</u>	<u>97 027,00</u>
	podatek po zaakrągleniach	97 027

Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa  
w Zakopanem  
GŁÓWNY KSIĘGOWY  
mgr Agnieszka Płoska

Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa  
w Zakopanem  
Członek Zarządu  
Małgorzata Czaicka

Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa  
w Zakopanem  
PREZES ZARZĄDU  
mgr Ronald Szczygiel

**Plan i wykonanie zatrudnienia na rok 2023**

	<u>PLAN</u>	<u>WYKONANIE</u>
<b>Pracownicy ogółem:</b>	18,50 etatów	18,46 etatów
<b>1. Pracownicy umysłowi :</b> Zarząd	13,50 etatów	13,46 etatów
<b>2. Pracownicy fizyczni :</b>	5,00 etatów	5,00 etatów
w tym: sprzątaczk	1,00 etatów	1,00 etatów
konserwatorzy	4,00 etatów	4,00 etatów

Sporządzono:  
28.03.2024r.

Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa  
w Zakopanem  
GŁÓWNY KSIĘGOWY  
*[Signature]*  
mgr Agnieszka Płoska

Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa  
w Zakopanem  
*[Signature]*  
Członek Zarządu  
Małgorzata Czaicka

Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa  
w Zakopanem  
PREZES ZARZĄDU  
*[Signature]*  
mgr Ronald Szczygieł